



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

Projeto de Lei do Executivo Municipal nº 28, de 15 de maio 2026

**ADICIONA REGRAS E CONSOLIDA AS LEIS
MUNICIPAIS Nº 2.640/2008 E 3.962/2025, DEFINE
OBRIGAÇÕES AOS ADQUIRENTES E
COMPRADORES DOS LOTES DE QUE
TRATAM ESTAS LEIS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO**, Estado do Rio Grande do Sul, Faço Saber, em cumprimento ao disposto no artigo 123, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, que se a Câmara Municipal de Vereadores aprovar eu sancionarei a seguinte:

LEI

Art. 1º. Esta lei consolida e adiciona regras em relação à Lei Municipal nº 2.640/2008 e Lei Municipal nº 3.962/2025, objetivando cumprir a finalidade social e habitacional dos lotes dos imóveis, criando mecanismos para evitar fraudes e punir infratores da destinação e condições usuais pré-definidas em contrato e em Leis Municipais.

Art. 2º. Os adquirentes e compradores ficam obrigados a realizar, no prazo de até 02 (dois) anos após a transferência da posse ou propriedade aos seus nomes, em relação a seus respectivos lotes no Loteamento Geni De Carli Krzyzanski, início de obra para moradia.

§ 1º. Será obrigatório, para comprovar o início de obra, ter aprovação prévia do projeto da obra pela engenharia da municipalidade e, após os ditames e cumprimento das leis vigentes à sua época, a obrigatória emissão do alvará de construção.

§ 2º. O adquirente e comprador do lote é obrigado a comprovar estes requisitos perante a Secretaria da Administração Municipal, independentemente de convocação.

§ 3º. Os projetos iniciais de construção e liberação de alvará de construção só serão emitidos e permitidos aos adquirentes e compradores se estiverem em conformidade com o padrão de construção estabelecido pela Administração Municipal, de acordo com regulamento e critérios mínimos de medição de 42 metros quadrados.

§ 4º. As obras só podem e devem ser autorizadas, sob pena de nulidade, com fins exclusivos de moradia, não podendo ser utilizada para fins comerciais ou outros diversos.

Art. 3º. Os adquirentes e compradores ficam obrigados a realizar, no prazo de até 03 (três) anos, após a transferência da posse ou propriedade aos seus nomes, em relação a seus respectivos lotes, no Loteamento Geni De Carli Krzyzanski, a finalização das obras de moradia.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

§ 1º. Será obrigatório, para comprovar a finalização da obra, ter aprovação de todas as etapas do projeto da obra e construção da obra através do Setor de Engenharia da Municipalidade.

§ 2º. Para comprovar a finalização da obra, no prazo estabelecido, o proprietário ficará obrigado a realizar o habite-se da obra na municipalidade, com pagamento e quitação das respectivas taxas, de acordo com a legislação vigente.

§ 3º. O adquirente e comprador do lote é obrigado a comprovar os requisitos da finalização perante a Secretaria da Administração Municipal, independentemente de convocação.

§ 4º. As obras só podem ser consideradas finalizadas e os habite-se só poderão ser emitidos, sob pena de nulidade, com fins exclusivos de moradia, não podendo ser utilizada para fins comerciais ou outros diversos.

Art. 4º. Em casos de força maior, como enchentes, tornados, terremotos, inundações, guerras, pandemias ou epidemias, que comprovadamente venham a afetar a economia e a possibilidade de construção das obras, assim reconhecidos por Lei Municipal e Federal ou Estadual, poderão ser prorrogados todos os prazos pelo período de 01 (um) ano, a contar do evento danoso.

Art. 5º. Os adquirentes e compradores deverão utilizar do imóvel exclusivamente para sua moradia e não poderão vender, alugar, emprestar ou ceder, de qualquer forma, a terceiros pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da transferência da posse ou propriedade aos seus nomes, em relação a seus respectivos lotes, no Loteamento Geni De Carli Krzyzanski, conforme já previsto na “Cláusula Oitava - Do Uso”, dos respectivos contratos.

Parágrafo único. De igual forma, antes da transferência da posse ou da propriedade dos lotes aos nomes dos adquirentes e compradores, não poderão violar nenhuma das regras deste artigo.

Art. 6º. Tendo comprovação de que as obras não foram iniciadas no prazo estabelecido no artigo 1º ou não foram finalizadas no prazo estabelecido no artigo 3º desta Lei, assim como tendo prova de tentativa ou realização de venda, empréstimo, aluguel ou cedência do imóvel no prazo estabelecido no artigo 5º, o Município fica autorizado a notificar e realizar a reintegração de posse do imóvel.

Parágrafo único. A violação da exclusividade da finalidade de moradia, nos termos especificados no Contrato, nesta Lei e nas demais correlacionadas, autorizam a reintegração de posse do terreno com tudo aquilo que em cima houver de benfeitorias.

Art. 7º. As benfeitorias realizadas em cima do terreno, independentemente de boa-fé ou má-fé, por parte do adquirente e comprador, não serão indenizadas pelo Município, sendo estas condições primordiais para o fiel cumprimento das obras, da finalidade de moradia e da fiel execução contratual estabelecida inicialmente com todos os compradores.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

§ 1º. O adquirente e comprador, quanto às benfeitorias voluptuárias, se puderem ser levantá-las, quando puder realizar, sem detrimento da coisa, poderá retirar do imóvel.

§ 2º. As benfeitorias voluptuárias são aquelas de mero deleite, lazer ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

Art. 8º. Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto.

Art. 9º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Centro Administrativo Municipal Wilson Boeni Gewehr de Liberato Salzano, RS aos 15 dias do mês de maio de 2026.

Gilson De Carli
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

Liberato Salzano-RS, 15 de maio de 2026.

MENSAGEM

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.**

Para os efeitos legais, submeto a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa à seguinte matéria:

**Projeto de Lei do Executivo Municipal nº 28, de 15 de maio 2026
ADICIONA REGRAS E CONSOLIDA AS LEIS MUNICIPAIS Nº 2.640/2008 E 3.962/2025,
DEFINE OBRIGAÇÕES AOS ADQUIRENTES E COMPRADORES DOS LOTES DE QUE
TRATAM ESTAS LEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

JUSTIFICATIVA

Solicitamos aos Nobres Vereadores, a apreciação e aprovação do Projeto de Lei supra, para enrijecer as regras e consolidar as já existentes em relação ao Loteamento Geni de Carli Krzyzanski, uma vez que este possui finalidade social e habitacional.

Submetemos à apreciação desta egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que visa consolidar e enrijecer as normas relativas ao uso e ocupação dos lotes no Loteamento Geni de Carli Krzyzanski. A proposta fundamenta-se nos seguintes pontos de interesse público:

I - Consolidação da Finalidade Social e Habitacional:

O Município de Liberato Salzano realizou esforços extraordinários, inclusive em âmbito judicial (Processo nº 5001205-95.2024.8.21.0092/RS), para viabilizar este complexo habitacional. É imperativo, portanto, que a lei garanta que esses imóveis cumpram sua estrita finalidade social, evitando que o patrimônio público seja objeto de especulação imobiliária ou desvio de finalidade.

II - Combate à Especulação e Garantia de Moradia Efetiva:

Para evitar que os terrenos permaneçam ociosos, o projeto estabelece prazos rigorosos:

- Início das obras: Até 02 (dois) anos após a transferência.
- Conclusão e Habite-se: Até 03 (três) anos.
- Cláusula de Inalienabilidade: Proibição de venda, aluguel ou cessão por 05 (cinco) anos. Tais medidas asseguram que o beneficiário seja, de fato, aquele que necessita do imóvel para sua moradia exclusiva.

III - Rigor Administrativo e Reintegração de Posse:

A proposta inova ao prever a reintegração de posse imediata e a não indenização por benfeitorias em caso de descumprimento das regras. Esta severidade é necessária para "enrijecer" a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

fiscalização e garantir que o interesse da coletividade prevaleça sobre tentativas de fraude ou desídia dos adquirentes.

Sendo assim, o Presente Projeto de Lei visa a continuidade do processo de regularização, à medida que este projeto complementa as Leis Municipais nº 2.640/2008 e nº 3.962/2025. Após a superação dos entraves judiciais que geraram multas vultosas ao erário no passado, o Município agora busca uma gestão eficiente e transparente do novo loteamento, garantindo segurança jurídica tanto para a administração quanto para os cidadãos beneficiados.

O padrão de construção exigido pelo § 3º do artigo 2º deste projeto visa evitar a construção de casas não padronizadas e irregularmente trazidas ao terreno, de modo que venham a afetar os objetivos dessa lei e os padrões do loteamento. De igual forma, objetiva-se evitar que os usuários do loteamento venham a ser afetados pela construção de casas irregulares e fora dos padrões mínimos estabelecidos.

Pela relevância social da matéria e pela necessidade de estabelecer regras claras para o desenvolvimento urbano e habitacional de nossa cidade, contamos com a colaboração dos Nobres Pares para a aprovação desta matéria.

Diante do exposto, colocamo-nos à disposição de Vossas Excelências para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários durante a tramitação do Projeto de Lei anexo, rogando pela sua apreciação e aprovação **em regime de urgência**.

Atenciosamente,

Gilson De Carli
Prefeito Municipal